

自然と暮らす 豊かな住まい

／広報／

ながの宅建

2024.9.15 no.122

2025.1.15

no.123

2025.5.15 no.124

あけまして
おめでとう
ございます

美ヶ原からの夜明け

CONTENTS

- 02 新年のごあいさつ
- 05 全宅管理のススメ
- 06 支部だより

- 07 Free Talk Time!
- 08 信州人に聞く
- 10 事例研究
- 12 ハトチャン
- 14 ためになる最新情報

- 16 長野県内の宅地建物取引業者の現状等について
- 17 こどもを守る安心の家
- 18 会員の動き
- 19 事務局からのおしらせ
- 20 観光スポット・編集後記

住まいをお探しの方は、県内最大の業者団体が運営する物件検索サイト「住-むず」へ。

<https://sumuz.jp>

信州住まい探しのポータルサイト

信州に **住-むず**
S U M U Z



公益社団法人

長野県宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。





新年のごあいさつ

(公社)長野県宅地建物取引業協会 会長 清 澤 進

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては輝かしい新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

旧年中は格別なご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

本年も、より一層協会に対しまして、ご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

昨年を振り返りますと、日本経済は円安株高傾向にあり、円安が引き起こす物価の上昇や国内消費への圧迫といったリスクが顕著に目立ち、国内政治の不安定なども合わさり、今後の金利政策などの変動によっては、さらに個人消費が低迷し、本年も経済全体への悪影響を及ぼすような不透明な懸念があります。

また、不動産業においては、都市部や観光地などで地価の上昇が続く中、地方での人口減少を起因とする不動産の需要が少ないエリアで地価の下落が続いています。

私たち長野県においては、昨年総人口が200万人を割り、今後さらに少子高齢化が進むことで2050年には160万人割る予想が出ています。このことに連鎖して大変大きな社会問題となって深刻化しているのが、空き家の増加です。

	総住宅数	空家数	空き家率
全 国	6504万戸	900万戸	13.8%
長野県	104万戸	20.9万戸	20.1%

【出典】令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

長野県では表の通り5軒に1軒が空き家となり全国で6番目に高い空家率となっています。各自治体は空き家活用に積極的に取り組んでいますが、人口減少を背景に空き家の増加に歯止めがかかっていないのが現状です。

そんな中、昨年、国土交通省より「不動産業による空き家対策推進プログラム」の策定がありました。大きな点として、低廉な空き家（物件価格800万円以下）の売買に係る我々の媒介報酬の上限が30万円（税別）に引き上げられたことが挙げられます。このプログラムは不動産業者を巻き込んだ国の施策であり、空き家問題の解決を図る担い手として、我々に期待が持たれています。

全宅連では、早速このプログラムへの対応が始まり、当協会でも本年度は今まで以上に、空き家相談窓口の整備、空き家利活用の担い手育成について推進していきたいと考えています。

また、昨年より取り組んで参りました、人口減少に伴う会員減少や協会運営の合理化と運営資源の効率化などを起因とした支部統合につきまして、今年もオープンで前向きな姿勢をもって、取り組みを進めて参りたいと考えていますので、何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。

そして、昨年新たに青年女性部の「長野NEXT部会」が発足しました。これは不動産業がより若い人や女性が活躍できる業界を目指すこと、また今後の協会における若い人や女性がリーダーシップを発揮できる人的資源の確保のためであります。本年度も「長野NEXT部会」による事業実施がありますので、ぜひご参加をお願いいたします。

本年も、信頼される業界団体を目指し、その発展に向けて力を合わせ課題解決に取り組んでまいります。

2025年が皆様にとって、より良い年でありますよう心よりお祈り申し上げます。



新春を迎えて

長野県知事 阿 部 守 一

明けましておめでとうございます。謹んで新春のお慶びを申し上げます。

県民の皆様から様々な御支援、御協力を賜ることにより、旧年中も県政を前進させることができました。深く感謝申し上げます。

さて、現在はVUCA（変動性、不確実性、複雑性、曖昧性）の時代と言われています。感染症の世界的流行、気候変動による自然災害の多発化・激甚化、IT技術の急速な変化に伴う産業構造の激変など、世界は劇的に変化しています。黒船来航から欧米列強と肩を並べるに至った明治時代や、第二次世界大戦の焼け跡から立ち上がり奇跡的な経済復興を遂げた昭和期などのように、将来が見通しにくい時こそ新しい未来への発展のチャンスが潜んでいます。

急激な人口減少という構造変化は、将来への希望の種でもあります。若い人たちの価値観は多様性、包摂性をこれまで以上に認める方向に変化しています。担い手の不足は、誰もが活躍できる可能性を広げています。子どもの数が増える局面では困難であった個別最適化学びは、より実現しやすくなっています。AI・デジタルやロボット技術の進歩は、産業の生産性や暮らしの利便性を高めつつあります。令和七年は、この大きな社会構造の変化を明るい未来に向けた変革への好機ととらえ、引き続き「対話と共創」を重視して、次のような視点で県政を進めてまいります。

一 幸福度を高める寛容な社会づくり 日本の社会は、特に若者や女性に対して特定の価値観を押し付けるような同調圧力が強いと言われています。一人ひとりの生き方や価値観が尊重される「寛容な社会」をつくっていくことにより、結果的に個人の幸福度が高まり、若い人たちが地元で居続けたい、戻りたいという気持ちや、希望出生率の向上等につながると考えます。若者の社会参画を応援し、男女が平等で、「共育で」も当たり前な社会の実現を目指して取り組みます。

二 楽しいまちづくり等生活圏の整備 人口減少期には、分散から集住への転換や社会インフラの最適化を進めなければなりません。また、災害が激甚化、多発化する中では、より安全性の高い地域に都市機能を集積させることも必要です。こうした視点を踏まえ、県民の皆様からの要請が強い楽しいまちや便利な交通をもあわせて実現することができるよう、県土のグランドデザインの策定に取り組んでまいります。

三 生産性向上のための経営革新支援 我が国の産業は、人口増加の恩恵を最大限に生かしながら発展してきました。しかし、労働力が減少し、あわせて消費者も減少していくこれからの時代にあっては、付加価値労働生産性を向上させることに最大限注力することが必要です。幸い、AI・デジタル技術の発展はこうした取組への追い風です。また、アジアを中心とする世界の経済成長も輸出やインバウンド客の増大を通じて取り込むことが可能です。製造業のみならず農林業、観光業や建設業、さらには医療・福祉の分野なども含めて、DXやリスキリング、経営基盤の強化や輸出の促進などを徹底的に支援します。

四 日本の学びの新しいモデルづくり 学びの「新しい当たり前」を共に創ろうという信州学び円卓会議からのメッセージを踏まえ、子どもたちのやりたいことを支え、教員のチャレンジを支える、日本の学びの新しいモデルを信州から創るとの決意を、昨年七月に教育長と表明しました。市町村や教職員、保護者や地域の皆様と目指す方向性を共有し、学びの改革に取り組んでまいります。具体的には、公立の小中学校等を対象とする「ウェルビーイング実践校TOCO-TON（トコトン）」の設置、時代に即した特色あふれる県立高校づくり、教員の勤務環境や処遇の改善を教育委員会と連携して進めます。

五 待ったなしの脱炭素政策の加速化 2024年の世界の平均気温は年間を通じて観測史上最高となり、産業革命前と比較して平均気温の上昇を1.5度以内に抑えるというパリ協定の目標を突破することがほぼ確実になっていると言われています。脱炭素政策の推進は待ったなしであり、長野県ゼロカーボン戦略の様々な取組を加速してまいります。太陽光発電については、新たに開設したポータルサイト「つなぐ信州屋根ソーラー」等を活用して普及を加速します。また、信州健康ゼロエネ住宅の助成拡大による住宅の省エネ促進や、公共交通機関の利用拡大、産業分野での水素利用拡大などを進めてまいります。

六 命を守る地震防災対策の強化 令和六年能登半島地震の教訓を踏まえ、地震対策の更なる充実・強化を図るため、長野県地震防災対策強化アクションプランを策定しました。「『地震災害死ゼロ』に挑戦」という高い目標を掲げ、予防、応急、復旧復興の各段階に応じた10のアクションを設定しました。県民の皆様には物資の備蓄や住宅の耐震化など自らの命を守るための取組をこの機会にぜひ進めていただきたいと思います。県としても市町村等と協力して、災害に強い県土づくりや避難所環境の整備、孤立集落への対策などに全力で取り組んでまいります。

今年は戦後80年を迎えます。平和の尊さを改めて胸に刻み、ゆたかな長野県づくりに全力を尽くし、未来への希望を育んでまいります。今年一年の皆様のご健康と御多幸を心よりお祈り申し上げ、新年の御挨拶といたします。



年頭の挨拶

長野県警察本部生活安全部長 上 條 豊

令和7年の新春を迎えるにあたり、(公社)長野県宅地建物取引業協会の皆様に謹んで年頭の御挨拶を申し上げますとともに、日頃から警察行政各般にわたり御理解と御協力を賜っておりますことに対しまして、心より御礼申し上げます。また、貴協会の皆様には、平成19年から子供の安全確保を目的とした「こどもを守る安心の家」の活動や、平成26年の県警察本部との地域安全活動に関する協定に基づく各種活動により、県民の皆様の安全と安心の確保に大きく貢献されていることに対しまして、重ねて感謝申し上げます。

さて、県内の犯罪情勢ですが、刑法犯認知件数は平成13年に戦後最多の約3万4千件に達して以降、令和3年には戦後最少の5,959件まで減少しましたが、翌令和4年に20年ぶりに増加に転じ、以後、再び増加傾向にあります。特に、令和6年中は、SNS等で「簡単高収入」「ホワイト案件」などの甘い言葉をかたる求人情報、いわゆる「闇バイト」に応募した者による、凶悪な強盗等の事件が全国的に多発しました。このようないわゆる「闇バイト」はアルバイトではなく、まぎれもない犯罪行為であり、それを指示する犯罪者グループは報酬を払うつもりはなく、使い捨ての要員を募集しているだけであることを多くの人に知っていただき、少しでも怪しいと思う求人には絶対に応募しないこと、また、もし応募してしまった場合は、犯罪に加担してしまう前に必ず警察に相談していただきたいことを、警察では強く呼び掛けているところであります。また、住宅対象強盗等の被害に遭わないための対策としては、まずは施錠を徹底していただくことが基本ですが、その上で、補助錠の設置や防犯フィルムの貼付、防犯カメラやセンサーライトの設置、防犯性能の高い「CP製品」の窓ガラス等の導入など「簡単に侵入されない」対策が重要となります。貴協会の皆様には、ぜひ、これらの被害防止対策について広く呼び掛けていただきたきお願い申し上げます。

電話でお金詐欺(特殊詐欺)につきましては、オレオレ詐欺と架空請求詐欺が前年より増加傾向にあり、その中でも架空請求詐欺における「副業名目」の詐欺被害の増加が顕著であったほか、SNSで知り合った相手から投資話をもちかけられ金銭をだまし取られる手口であるSNS型投資・ロマンス詐欺に関しては、令和6年10月末の時点で認知件数、被害総額ともに前年を大きく上回り、被害総額は13億円を超えました。「副業名目」の詐欺は、SNSを通じて広告動画を閲覧する等の簡単な副業を行うことで少額の報酬が振り込まれ、次第に高額な報酬を得られる副業を紹介されるうちに、必要経費や手続きのミスに関する費用名目で現金の振込を要求されるという手口です。先述の「闇バイト」と重なりますが、簡単に稼げることを強調する副業の広告は危険であることを認識し、甘い内容に惹かれて自らアクセスしないということが一番の防衛策であるということも、御家族や御親戚等の身近な方に広めていただきたきお願い申し上げます。

令和6年中は、「闇バイト」関連の住宅対象強盗や副業名目の架空請求詐欺等、これまでにない形態の犯罪が目立った年でしたが、本年も、これらの犯罪への対策が重要となります。県警察では、「日本一安全・安心な信州」の実現に向け、街頭における警察活動を強化するとともに、皆様と緊密な連携を図り、犯罪情勢の的確な把握・分析に基づいた情報を迅速・積極的に発信するなど、本年も総力を挙げて犯罪防止対策を推進してまいります。貴協会の皆様におかれましても、引き続き、各種犯罪被害防止のための取組に対し、一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとりましてより良き年となりますとともに、(公社)長野県宅地建物取引業協会のますますの御隆盛を祈念申し上げ、年頭の御挨拶といたします。



全宅管理 のススメ

全宅管理が 選ばれる 3つの理由

「住まう」に、寄りそう。
全宅管理
for perfect estate management.



理由
1

お手頃な費用だから継続して加入できる
月額2,000円(年払)で下記の多様なサービスが利用可能

サポーター制度

2024年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると入会金が無料となります。

宅建協会 新入会員 応援プロジェクト

2024年年度中に宅建協会に新規入会された会員が入会日から1年以内に全宅管理に入会すると入会金が無料になります。

理由
2

豊富な研修(インターネットセミナー) 750種類以上

賃貸不動産を扱う上で必要となる「原状回復」「修繕」「敷金」「連帯保証」「相続」「インボイス」「人の死の告知に関するガイドライン」「賃貸住宅管理業法」「定期借家契約」等、実務に役立つ内容をご用意。

理由
3

多種多様な悩みを解決するツール

お悩み

▶ 法律に則した契約書式を一から作るのが大変



▶ 業務効率化を進めて、残業を減らしたい

▶ 夜間・休日の入居者からの問い合わせを減らしたい

▶ 従業員の負担を減らしたい
▶ 管理戸数を拡大したい／空室率を下げたい



▶ 賃貸管理に関するトラブルを弁護士に相談したいが、お金も手間もかかるので大変

▶ 管理業に関する最新情報を更新するのが大変



提供サービス・解決できること

▶ 250種類以上の最新の法律に準拠した賃貸管理関係書式の提供

- ◎一から契約書式等を作成する手間が省ける
- ◎弁護士監修の書式の為、安心して利用可能
- ◎「賃貸住宅管理業法」において義務付けられている書式も一式提供

▶ 全宅管理が厳選した提携企業商品(有償)を利用することで、貴社の様々な課題を解決
※会員限定価格で利用できるサービスもあり

▶ 賃貸管理に精通した弁護士による無料電話法律相談を実施

▶ 年4回発行の会報誌やメルマガ、ホームページで賃貸管理に関する最新情報を提供
◎全宅管理からの情報を受け取るだけで、管理業に関する最新情報が手に入る



■ご入会の手続き

1. 下記URL先の入会申込書に必要事項を記入いただき、全宅管理宛にFAXにてご送付ください。(FAX:03-5821-7330)
2. 入会申込書の到着が全宅管理にて確認できたら、全宅管理より年会費等のお振込み等、その後のお手続きについてご連絡致します。

■入会金 20,000円 月額 2,000円(年払い) ※年度途中のご入会の場合、入会申込書提出月の翌月より会費(月割り)が発生いたします



「住まう」に、寄りそう。
For perfect estate management.



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館5階
TEL: 03-3865-7031 FAX: 03-5821-7330

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 長野県支部
長野県長野市南県町999-10 長野県不動産会館3階
TEL: 026-226-5454 FAX: 026-226-9115

「ながのNEXT部会 長野支部」の紹介

長野支部 ㈱エステイスト 勝 野 和 博

令和6年6月、長野支部青年部と同女性部との合同部会『ながのNEXT部会 長野支部』が誕生しました。

今回は、その誕生の経緯と現状そしてこれからをご紹介します。

まず、長野支部青年部。その主な部会員は、若手もしくは開業間もない事業主で、宅建協会の事業を組織的に推進し、経営者としての資質向上を目的とするメンバーで構成されています。彼らは、令和元年末ごろより独自の活動（狩猟体験・ジビエ料理・タケノコ狩り等々…）を着々と始め、うちとけ合える「なかま」をどんどん増やし、現在の部会員数は28社となりました。

同女性部会。彼女たちはその特性を活かし、会員相互の情報交換による交流を深め、地位向上を目指し旬の話題の不動産研修を行う一方、独自の視点から乳がん勉強会・ヨガ体験・リース作り等を月1回のペースで実施し、設立当初

（令和3年）には6名の部会員が、今では青年部に迫る22名までに成長し、令和5年10月、青年部・女性部そして上田支部との合同研修会を実施するまでに至りました。

そして、令和6年6月、合同部会として『ながのNEXT部会 長野支部』が発足する運びとなりました。

現在、この1年未満の部会は二部会合同で組織化に向けて動き始めている段階で、今まで実施してきたそれぞれの特色ある活動を維持しながらも垣根を超えた合同活動（研修、調査研究、親睦事業）により現実化を図る予定です。

今後の課題は、「部会員数の増員」「県と支部との活動の調整」「青年部と女性部の一本化」「魅力ある活動の取り組み」との事ですが、近い将来、長野支部の中でも独立した組織となり、支部そして県を盛り上げ、さらには無くてはならない存在になることを期待するばかりです。

■上越支部へながのNEXT部会の説明会を実施



ながのNEXT部会
岡澤幹事



ながのNEXT部会
濱田幹事



会場の様子

直近の取り組み活動

2025年2月・第2回講演会実施予定（長野支部内講師による）



上田支部 保科不動産 工藤 裕子

上田支部は、毎年秋に会員同士の親睦を目的として、日帰りの親睦旅行を行なっています。

今年は「シンフォニークルーズ」(東京湾ランチクルーズ)に行ってきた。ビュッフェのランチを食べながら、およそ2時間で東京湾を1周して帰ってくるツアーです。今回は17名が参加し、個室を貸切できたのでゆっくりすごせました。



当日は、11時20分に港区日の出橋に集合。少し前に同じツアーに行った経験者が「東京湾ゆれたよー。船酔いしたよー。」と忠告して下さったので、皆やる気満々で酔い止めを飲んで乗船しました。



11時50分に出航。私達が乗ったクラシカ号は約一千トン、全長70mのコンパクトな船で、おだやかな波上をすいすい進んでいきます。東京タワーと東京スカイツリーの2点セットを見ながらレインボーブリッジをくぐり、お台場のフジテレビの建物（真中に球がある）を見つつ、20種類以上はある料理とお酒を楽しみました。一つの大皿が空になると、別の料理が出てくる贅沢さで、お腹いっぱいになりました。



一通り食事を堪能した後はデッキへ出て景色を楽しみました。埋立島の間を縫うようにして東京ゲートブリッジ（そんな橋が出来ていたんですね）下を通過すると、東京ディズニーランドのビッグサンダーマウンテンの山の天辺が見えました。そのまま帰路コースに入ると、羽田空港から離発着する沢山の飛行機が頭上を行き交います。迫力満点です。

美味しい食事と東京湾の景色を楽しみ、ほどほどに酔った一行は、ここで解散。「うちに帰るまでが遠足です」という大谷副支部長の言葉を胸に、皆無事に帰宅しました。大満足の親睦旅行でした。

信州人に聞く

諏訪地区

富士見町

移住体験談

渡辺様

富士見町

富士見町では町内の空き家を有効活用し、移住・定住の促進による地域の活性化を図るため、居住を目的として空き家を改修する方に対し補助金を交付しており、今回は改修補助金を活用し、購入した物件の断熱性能を高めるため、サッシ、玄関扉などを改修した渡辺さまにお話を伺いました。



渡辺さん夫妻と息子さん

はじめに、住居はどのように探されましたか？

渡辺さん ネットで「富士見ウツリスムステーション」(以下、ウツリスム)さんが扱う物件で良さそうな物件を見つけて、電話をして直接、お話を伺いにいき、なんとか決めることができました。



富士見駅舎内に構える富士見町役場の出先機関「富士見ウツリスムステーション」では、移住相談を受けているほか、空き家の相談にも応じている。地域のことを熟知した相談員が、住まいや仕事、子育て環境、各種移住支援制度の紹介などをサポート

物件はスムーズに決まったのですか？

渡辺さん 初めは地元の不動産情報サイトを見て、富士見町内でいい物件があって話を進めて、申し込みをしようと思った当日に、家主さんから「やっぱり売りたいくない」と言われたんです。

購入したこの物件は「ウツリスム」さんのサイトで扱う物件の中で一番人気の物件だったらしいんですが、契約予定の方がキャンセルになったそうで「内見しませんか」と連絡をいただきました。そこで家族と内見をして購入を決めました。



渡辺さんが気に入った「富士見ウツリスムステーション」の改修前の物件／庭からは南アルプスの山々が見渡せる

物件の決め手はどこでしたか？

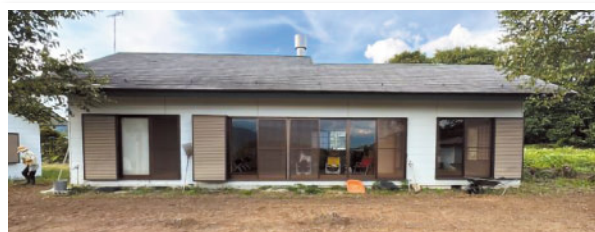
渡辺さん 正直、広さは80平米くらいなのでそんなにすごく広い平屋という感じではないけど、家族3人で住むには十分だと思いました。妻と話して即決という感じです。

改修は初めから考えていましたか？

渡辺さん 最初から考えていたのは、まず窓ガラスがシングルガラスだったんです。秋口に泊まったときにけっこう寒いなと感じ、窓をペアガラスに替えるのは必須でした。だから家の改修の目的は、断熱性能アップなんですよ。

改修業者選びは、どのようにされましたか？

渡辺さん 入った業者は2社で、工務店さんと熱効率が良く省エネ効果のある給湯器に入れ替えてもらうために、別の業者さんに入ってもらいました。

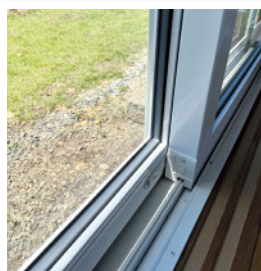


改修前の状態

改修はいかがでしたか？

渡辺さん 給湯の入れ替えは、比較的早く終わっただけです。サッシは、選ぶことから始めて、工事する箇所ですね。

窓はペアガラスの中でもいろいろあって、アルミのフレームじゃなくて樹脂のタイプは熱伝導率



改修後の状態



ペアガラスのサッシの入れ替えに合わせ、外壁も工事

が低く断熱性が高い素材なので、樹脂のタイプに替えてというのは最初から考えていました。

ペアガラスのサッシの値段はいかがでしたか？

渡辺さん サイズで値段が違うので、場所によって値段が違うんです。高さが180センチのサッシで、その1セットで10万7500円でした。

南向きの窓は面積が大きいので値段は、そこそこ掛かって、サッシだけで60万円くらいです。

それと、東向きの腰窓1枚、北向きの腰窓1枚で、サッシ全てで75万円くらいです。

入れてみた実感は、冬の寒い時期だとアルミはフレームの内側から触ると冷たいですけど、樹脂サッシは室温とそんなに変わらないので、断熱に関しては効果覷(てき)面でした。結露もしませんね。

玄関扉についてはいかがですか？

渡辺さん 玄関の扉は元々、規格が古い日本のサイズで幅が狭く、昔のアルミのタイプで割と傷んでいて、玄関って見栄えの面でも大事じゃないですか。玄関だけはちゃんと豪華な感じにしたかったんです。

扉を選ぶときに断熱性能が心配で、業者さんに聞いたら「北海道でも使っていて寒くない。長野県でも使っていただいているところ、たくさんありますよ」と言われ、今の扉にしたんです。

断熱性能は、木の性質や厚みもありますし、小窓もペアガラスを使っているの、冬場とかまったく冷気が入ってくる感じはなかったですし、暖かくなりました。

玄関扉の横に付いていた腰窓もペアガラスに入れ替えて。

あとは玄関周りの外壁は「YouTube」を参考にして自分で素材を買って塗り壁にしました。



改修前の玄関扉



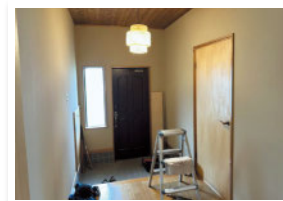
改修後。幅が広く厚みもある木製扉に入れ替え

自分で塗ったのは玄関扉の周りだけですか？

渡辺さん 玄関の内側の壁も漆喰を自分で塗っています。

もともと緑色の和風の壁紙が貼られていたんですけど、玄関は入ったときに明るい雰囲気にしたかったので、塗り替えをしています。

自分では満足できる仕上がりになりました。



改修前/改修後。扉を木製に入れ替え、玄関周りの壁は渡辺さん自身で漆喰を塗り、明るい雰囲気にした

改修費用は全部でいくらでしたか？

渡辺さん サッシ交換と外壁工事、玄関扉、省エネ給湯器に交換、全部で改修に掛かった費用は260～270万円です。改修補助金の申請は75万円くらいでした。補助金はありがたいですね。

改修されてみて、ご家族の感想は？

渡辺さん うちの妻、寒いのが大嫌いなんですよ。なので、家の断熱性能が上がって、冬の寒さへの不安が払拭されたことは良かったと言っています。

冬は体感的には5度くらい上がった気がします。断熱性能の高いサッシに替えてから薪(まき)ストーブを使ったら、熱が逃げにくくなっているせいか、そうとう部屋は暑いので、薪を焚(た)きすぎた時は窓や玄関まで開けました。外は氷点下なんですけど。

改修をお考えの方にアドバイスをすることができますか？

渡辺さん 一番苦労したのが工務店探しなんです。家が確定したのが2023年8月20日ごろ、補助金の閉め切りが2024年の3月末で、限られた中でやったのですごく苦労しました。

信頼できる工務店を事前に調べておくのは、すごく大事なと思います。事前に相談できれば工務店さんからいろんなアドバイスがどんどん出てくると思います。

自分でできそうなところをDIYでやれるなら、コストは下げられるし、自分でやったところは後々自分でメンテナンスできるんですよ。

最後に、富士見町の暮らしはいかがですか？

渡辺さん 夜は涼しくて「エアコン使わなくても良いというのは本当にありがたい」と妻も言っています。

妻も東京の仕事が残っているので、東京に行ったときは、信じられないくらい暑い環境なので、満足度はすごく高いです。

写真:渡辺さん・富士見ウツリスムステーション提供



最近の裁判例から

— 心理的瑕疵 —

賃貸人が、賃借人の妻の賃貸マンションバルコニーよりの転落死亡事故により、貸室に心理的瑕疵による損害が生じたと主張して、善管注意義務違反等を理由とする損害賠償を賃借人に請求したが、賃借人の妻の意思とは無関係に生じた偶発的な事故であり、占有補助者が貸室に心理的瑕疵を発生させたということとはできないとして、その請求を棄却し訴訟費用は賃貸人の負担とした事例

1 事案の概要

令和3年3月、賃貸マンション（平成29年6月築）12階の本件貸室について、賃貸人X（原告・不動産管理業）は、賃借人Y（被告・個人）との間で、契約期間2年、賃料を月26万5千円とする普通借家契約（本件契約）を締結し、翌月Yは入居した。

令和4年2月、本件貸室のバルコニーよりYの妻が転落する死亡事故（本件事故）が発生した。同年3月、XとYは本件契約を合意解除し、Yは本件貸室より退去した。

同年6月、Xは本件貸室について、新たな入居者に対し、本件事故があったことを告知し、契約期間3年、賃料を月22万8千円とする定期借家契約を締結した。

その後、XはYに対し、「①本件事故は、本件貸室の新たな入居者に告知が必要となる心理的瑕疵にあたり、その告知によって賃料を減額せざるを得なくなった。②Yには本件貸室に心理的瑕疵を生じさせない善管注意義務に違反した債務不履行がある。」などと主張して、186万円余の損害賠償を求める本件訴訟を提起した。

対してYは、「①本件事故は自殺あるいは事故死を含め原因が不明であり、貸室内で賃借人及びその家族が死亡した場合全てを『心理的瑕疵』と認定することは妥当でないから、本件事故は、告知義務の対象となる心理的瑕疵には該当しない。②Xは、本

件告知により本件貸室や他の複数の貸室が2か月近く成約に至らなかったと主張するが、それはXの賃料等の契約条件が非常識なものであったことによるものであり、また、Xが新たに締結した賃貸借契約は定期借家契約で、賃料が抑えられるのは当然であるから、Xに損害が生じているとはいえない。」と主張した。

原審裁判所（東京地判 令5・3・23 判例秘書 L07830461）は、

①Yの妻に自殺をうかがわせるような事情は認められず、本件事故は、バルコニーにおいて、Yの妻の意思とは無関係に生じた、何らかの偶発的な出来事を原因とする事故の可能性が高いというべきである。

②バルコニーからの転落死亡事故の発生は、必ずしも日常的とはいえず、その原因も不明であって、通常人が不安感ないし嫌悪感を生じることは否定できない。そうすると、本件事故は、心理的瑕疵に該当するというべきである。

③賃借人はその占有補助者が賃借物に関してした行為につき、賃貸人に対して責任を負うものと解すべきであるから、本件事故において心理的瑕疵が生じたことにつき、Yに善管注意義務違反の債務不履行がある。

として、Xの請求につき、133万円余（Yとの賃料と新たな入居者との定期借家契約の賃料の差額

●（一財）不動産適正取引推進機構発行「RETIO」第133号より

賃貸マンションの偶発的な転落死亡事故について、賃借人が心理的瑕疵を貸室に発生させたとはいえないとした事例

東京高判 令5・9・14 判例集未登載

3万7千円×36か月）を認容した。

Yは控訴し、「①宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」（国交省ガイドライン）では、死亡事故そのものは日常的事象とはいえないが、それが日常生活の中で生じた不慮の事故であれば、通常人は予想できるとして、心理的瑕疵の告知義務はないとしている。バルコニーの使用は、自宅の階段の使用や入浴と何ら変わらない日常生活の一部であるから、本件事故は、国交省ガイドラインにおいても心理的瑕疵として告知・義務が発生するものとはいえない。②本件事故は、Yの妻の意思とは無関係に生じた何らかの偶発的な出来事を原因とする事故であり、Yもその妻も本件事故を予見・回避することはできなかったから、善管注意義務違反となることはない。」と主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、下記の通り判示して、Yの敗訴部分を取消してXの請求を棄却し、訴訟費用は原審・控訴審ともにXの負担とした。

(1) 本件事故の発生状況及びYの妻の当時の様子からすれば、本件事故は、バルコニーにおいて、Yの妻の意思とは無関係に生じた、何らかの偶発的な出来事を原因とする事故の可能性が高いというべきである。バルコニーからの転落により死亡事故が発生するということは、日常的な出来事とはいえないが、その原因が明らかでない以上、Y又はその占有補助者というべきYの妻が本件貸室に心理的瑕疵を発生させたということとはできない。

そうすると、Yに善管注意義務違反の債務不履行があったと認めることはできず、その余の点を判断

するまでもなく、Xの請求は理由がない。

(2) 以上によれば、Xの請求を一部認容した原判決は失当であるから、原判決中、Y敗訴部分を取り消し、同部分についてのXの請求を棄却する。

3 まとめ

賃借人が予見・回避ができない、自然死や偶発的な死亡事故は、賃借人の貸室使用における善管注意義務違反となるものではないから、その債務不履行を理由に、賃貸人が賃借人に「心理的瑕疵を発生させた」などとして、損害賠償を請求することはできないと判断された一事例としてご紹介するものである。

他に、転落死亡事故について、賃借人の善管注意義務違反を否定し、賃貸人の心理的瑕疵を理由とする損害賠償請求を棄却した事例として、オフィスビルにおける賃借人従業員の転落死亡事故について、賃借人に債務不履行又は約定による損害賠償責任を認定するのは相当でないとして、賃貸人の請求を棄却し、訴訟費用を全部賃貸人の負担とした事例（東京高判 平29・1・25 RETIO108-144）がある。

また、貸室内での賃借人の自然死について、賃借人の善管注意義務を否定した事例としては、賃借人が貸室内で死亡し2か月後に発見された事案において、死因は不明で自殺とは認められない賃借人に善管注意義務違反は認められないとした事例（東京地判 平29・9・15 RETIO110-124）、賃借人従業員の貸室内での突然死について、生活の本拠である以上、そのような死の発生は予想されるもので、当然に借家人に債務不履行責任や不法行為責任を問うことはできないとした事例（東京地判 平19・3・9 ウエストロージャパン 2007 WLJPCA03098016）等がある。



10/20日 宅地建物取引士資格試験実施

令和6年度宅地建物取引士試験が、去る10月20日（日）、全国で一斉に実施された。
長野県では8会場で2,436名（申込者数3,040名）が受験した。
今年の出題内訳については、権利関係14問、法令上の制限8問、税・価格3問、宅建業法20問、その他（免除科目）5問と例年どおりであった。

内容としては、権利関係では民法などで解きづらい問題が一部出題されたものの、借地借家法や区分所有法等では比較的解きやすい問題が出題された。また、宅建業法からは「重要事項説明」「37条書面」を含むいわゆる「3大書面」から7問も出題されたことや「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」について出題されたこと大きな特徴であり、全体的に基礎的な知識をしっかりと理解しているかが問われた試験であった。

合格発表は（一財）不動産適正取引推進機構のホームページに合格者の受験番号を提示した。（長野県宅建協会ホームページからも閲覧可能〔令和7年7月31日（木）の17：30まで掲載〕）

なお、本年度の合格基準点は37点。県内の合格者数は427名（うち講習終了者90名）、合格率17.5%であった。

■令和6年度会場別実施状況

試験会場	受験申込者数	受験者数	欠席者数	受験率%	合格者数	合格率%
長野ターミナル会館（長野会場）	310	261	49	84.1	59	22.6
ホテル国際21（長野会場）	886	640	246	72.2	92	14.4
県立上田東高等学校（上田会場）	300	226	74	75.3	34	15.0
佐久一萬里温泉ホテル（佐久会場）	360	275	85	76.4	33	12.0
松本市勤労者福祉センター（松本会場）	480	397	83	82.7	70	17.6
JA松本ハイランド松本市会館（松本会場）	140	128	12	91.4	28	21.9
信州INAセミナーハウス（伊那会場）	140	116	24	82.9	21	18.1
ホテルメトロポリタン長野（登録講習修了者会場）	424	393	31	92.6	90	22.9
合 計	3,040	2,436	604	80.1	427	17.5

長野県宅建協会
ホームページ



<https://www.nagano-takken.or.jp/system/exam/>



長野県建築住宅課との行政懇談会

県綱紀研修委員会（小林聖志委員長）では、去る11月7日に長野県建設部建築住宅課との行政懇談会を開催した。

主な内容としては以下の通りである。

行政側出席／長野県建設部（建築住宅課）

要 望 事 項

- ① 立入り調査の結果及び注意すべき留意点について
- ② 国道18号バイパス工事について
- ③ 長野県マンション管理適正化推進計画について
- ④ 建物解体時のアスベスト取り扱いに関する規制の緩和、または補助金について
- ⑤ 大雨による災害について
- ⑥ 免許更新期間について
- ⑦ 宅地建物取引士の登録削除について

回答等の詳細については、総会資料等にて掲載予定です。



長野県建設部建築住宅課



会場風景



長野県宅建協会主催「一般消費者セミナー」開催

県広報啓発委員会（小池一夫委員長）では、去る11月2日（長野市 ホテルメトロポリタン長野）23日（松本市 ホテルブエナビスタ）の県下2会場にて「一般消費者セミナー」を開催した。

一般消費者等への周知方法として開催日約1ヶ月前より、新聞・ホームページ・SNS等に行い、広く一般消費者の参加を募った。

本年度は、長野会場にSNSを中心に活躍する闘う経済アナリストの森永康平氏を、松本会場には10年間衆議院議員を務め、現在はテレビコメンテーターとして活躍中の金子恵美氏をお招きした。お二人には、日本経済や社会の現状、そして今後の展望について、分かりやすく講演していただいた。多くのメディアで活躍する森永氏と金子氏の講演ということもあり、当日は両会場とも一般消費者の多くの参加が見られ、盛況となった。

本年は、3月にマイナス金利が解除され、7月にはゼロ金利政策が終了することで大規模な金融緩和が終焉を迎えた。また、長引く物価高騰や実質賃金の低下が続く中、日本では自民党総裁選や衆議院議員選挙が行われ、アメリカでは大統領選挙が実施されるなど、国内外で多くの政治的変動が見られた。これらは日本経済や

社会にとって大きな転換点となった。そのため、今回のセミナーでは参加者が熱心に耳を傾ける姿が見られ、有意義な一般消費者セミナーとなった。



長野会場の様子



森永康平氏



松本会場の様子



金子恵美氏



ながのNEXT部会合同研修会開催

ながのNEXT部会では、去る12月5日に一般会員を含めた合同研修会を信毎メディアガーデン（松本市）とZoomによるオンラインでも参加可能なハイブリッド形式にて開催した。

本合同研修会は宅建業者の資質向上や実務を超えて幅広い視点を部会員中心に持つことを目的としており、当日は来場による参加が48名、オンラインによる参加が25名あった。

研修会では、宿泊施設「里山十帖」を運営する㈱自遊人 代表取締役 岩佐十良氏をお招きし、「エリアリノベーションの可能性」をテーマにご講演いただいた。長野県内における空き家問題をはじめとする遊休不動産の有効活用と、インバウンド需要を捉えた新たなビジネスモデルの創出について解説が行われ、地域の魅力を最大限に引き出し、持続可能な地域社会の発信力を向上させることの重要性も強調されており、参加者は熱心にメモを取りながら聞き入っていた。



会場風景

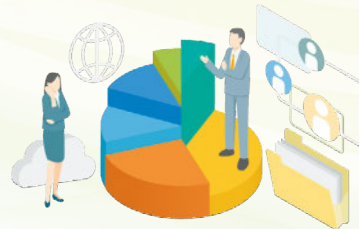


講師 岩佐十良氏

ながのNEXT部員
大募集!!

ながのNEXT部会では研修会や意見交換など、今後も各支部にて女性部・青年部の活動を積極的に行っていく予定です。参加も強制ではなく、時間が空いている時だけの参加でも構いません。活動にご興味ある方は、是非所属の支部にお問い合わせ下さい!

MBTI診断・ 16Personalities



MBTI診断・16Personalitiesとは、人の性格を16種類に分ける性格診断ツールの1つです。MBTI診断は有資格者の支援のもと行う性格検査です。若い世代を中心に広まっている16PersonalitiesはMBTI診断から派生した異なる診断として韓国アイドルが自分の診断結果を公開したことから一気に火が付き、韓国から日本へと広まりました。このように注目を集めているMBTI診断・16Personalitiesがそれぞれ一体どのようなものなのかご紹介させていただきます。

1 MBTI診断とは？

MBTI (Myers-Briggs Type Indicator) 診断はユングの心理学タイプ論をもとにした、国際規格に基づいた性格検査です。質問に回答することで人間の性格を16タイプに分類します。分類する事自体が目的ではなく、検査の回答結果からMBTIの有資格者の支援のもと、本来の自分の認知タイプを分析しながら自分で見だしていくメソッドです。あくまでも自分の認知スタイルを確認し、そこに課題解決や人間関係構築などに自分自身のスタイルがあることを知ることで自分とは異なるスタイルを持つ人がいることを理解することを目的としています。

2 MBTIでできること

自己分析	他者理解	ストレス回避
 人それぞれに認知スタイルがあり、客観的に自分ひとりで分析することは難しいため、国際規格の厳しい訓練を修了し合格した有資格者が支援を行います。支援を受けることで初めて自分にしかない強みや動機に加え、認知の偏り方にも気づくことができます。	 自己分析が進むと、他者をその人そのまま見ようとする力がつきます。また相手が本当に言いたいと思っていることが理解でき、誤解や偏見が減ります。	 ストレスの原因はそれぞれの「タイプ」によって異なるため、対処法も大きく異なります。何がストレスの原因になり、どうすればストレスと対峙・回避できるのか指針を得ることができます。

3 MBTIの4つの指標とは

MBTIの16タイプの診断結果は、次の4つの指標をもとにして16タイプを分類しています。

- ① 外向と内向：自分のエネルギーをどこから得るか
- ② 感覚と直感：自分がどのように情報を受け取るか
- ③ 思考と感情：自分がどのように判断するか
- ④ 判断と知覚：自分がどのように行動するか



4 活用事例

ある企業ではリーダーシップトレーニングで自分を知るセッションとしてMBTIを利用しています。チームメンバーのタイプの組合せから、チームとして陥りがちな落とし穴について話し合うことで対策について考えることができます。

また新しい社内の仲間に会うときには、お互いMBTIタイプを教えあうことで初対面でもお互いの指向がわかり、それに基づいてコミュニケーション方法に気をつけることや得意分野を分担しあうことができます。新しいチームで仕事を進めるときに、必要以上の対立や労力の無駄遣いを回避できる可能性も高まります。このようにビジネス分野でも活用されています。



5 16Personalitiesとの違い

MBTIの名前で使用されている性格診断テスト16Personalitiesは、ユングの心理学タイプ論とは異なり、ビックファイブという特性理論をベースにしている性格診断となります。よって、MBTIから派生した異なる検査です。16Personalities 性格診断は無料で気軽にオンライン診断を受けることができ、いくつかの質問に答えるだけで簡単に自分の性格を知ることができるため、若い世代を中心に広がっています。

6 16種類の性格タイプのまとめ

16personalitiesでは、性格タイプごとに共通する特徴的な傾向を4つにグループ化して16種類のタイプに分けています。

診断はあくまでも参考程度の利用にとどめ、活かせる情報とそうでない内容を捨選択して自己分析を行うのがおすすめです。

分析家	外交官	番人	探検家
 ● 建築家 (INTJ) ● 論理学者 (INTP) ● 指揮官 (ENTJ) ● 討論者 (ENTP) 論理的に考えることを得意とし、計画的なグループです。	 ● 提唱者 (INFJ) ● 仲介者 (INFP) ● 主人公 (ENFJ) ● 運動家 (ENFP) 他人との関係を大切にし、共感性が高いグループです。	 ● 管理者 (ISTJ) ● 擁護者 (ISFJ) ● 幹部 (ESTJ) ● 領事 (ESFJ) 責任感が強く、安定を求めるグループです。	 ● 巨匠 (ISTP) ● 冒険家 (ISFP) ● 起業家 (ESTP) ● エンターテイナー (ESFP) 自由で柔軟性があるグループです。

7 おわりに

今回はMBTI診断と16personalities性格診断についてご紹介致しました。

それぞれの詳細について右の参照よりご覧ください。

参照

日本MBTI協会

<https://www.mbti.or.jp/>



性格タイプ-16 personalities

<https://www.16personalities.com/ja>





長野県内の宅地建物取引業者の現状等について

長野県建設部建築住宅課

1 宅地建物取引業者数の推移

各年度末現在

年 度	知事免許業者			大臣免許業者（県内分）		
	法 人	個 人	計	法 人	個 人	計
3	1,416	189	1,605	13	0	13
4	1,423	186	1,609	14	0	14
5	1,438	189	1,627	14	0	14

2 宅地建物取引業者に対する監督処分等の状況（過去5年間）

区 分		元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度
処 分	免許取消	—	—	1 件	2 件	1 件
	業務停止	—	—	—	—	—
	指 示	—	—	—	—	1 件

（参考）宅地建物取引士の処分の状況（過去5年間）

区 分	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
登録消除	—	—	—	—	—

3 一斉立入調査の状況（過去5年間）

（1）調査対象業者数等の推移

項 目	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
調査対象業者数（A）	57	71	75	76	60
違反事実のあった業者数（B）	17	24	25	43	31
違反のあった業者の割合（B/A）（%）	29.8	33.8	33.3	56.5	51.7
違反項目数（延べ）（C）	30	49	36	81	56
違反業者1社当たりの違反項目数（C/B）	1.8	2.0	1.5	1.9	1.8
調査対象市町村数	24	24	23	30	30

（2）主な違反項目と構成比の推移

上段：件数（件）、下段：構成比（%）

項 目	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
1 従業者証明書不携帯	6	8	7	12	8
	20.0	16.3	19.4	14.8	14.3
2 従事者名簿の備付け義務違反	7	10	7	22	10
	23.3	20.4	19.4	27.1	17.9
3 帳簿の備付け義務違反	3	1	1	7	9
	10.0	2.0	2.7	8.6	16.1
4 標識の掲示義務違反	0	0	1	8	5
	0.0	0.0	2.7	9.8	8.9
5 媒介契約の締結に係る書面の不交付	4	5	5	12	4
	13.3	10.2	13.8	14.8	7.1
6 その他	10	25	15	20	20
	33.3	51.0	41.6	24.6	35.7
合 計	30	49	36	81	56
	100	100	100	100	100

※その他の違反項目：専任の取引士不設置、報酬額揭示義務違反、重要事項説明未実施等
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない



4 宅地住宅相談の状況



（件）

（1）相談件数の推移（過去5年間）

区 分	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
相談総件数（県庁＋建設事務所）	12,249	13,547	13,950	19,700	19,918
うち県庁への不動産取引に係る相談	104	63	76	86	55

（2）令和5年度の相談件数の状況

相談項目	県庁分（件）	建設事務所分（件）	計（件）	構成比（%）
借 地 借 家	0	86	86	0.4
建 築 資 金	0	6	6	0.0
宅 地 分 譲	0	226	226	1.1
不動産取引	41	810	851	4.3
都市計画法	0	3,901	3,901	19.6
建築基準法	1	8,882	8,883	44.6
景 観 条 例	0	613	613	3.1
建築請負工事	1	21	22	0.1
公 営 住 宅 法	1	4,231	4,232	21.2
民 法	7	1	8	0.0
登 記	1	1	2	0.0
農 地 法	0	34	34	0.2
税 金	0	0	0	0.0
そ の 他	3	1,051	1,054	5.3
計	55	19,863	19,918	100.0

※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない



『こどもを守る安心の家』参加協力会員に是非ご協力下さい



当協会が推進しております「安全・安心で住みよい街づくり」の一環として、県警事業である「こどもを守る安心の家」活動に参加協力し、現在当協会会員の510社の皆様が協力会員として登録されております。つきましては、下記のとおり参加会員を引き続き募集しておりますので、主旨等ご理解のうえ、是非ご協力を賜りたくお願い申し上げます。

「こどもを守る安心の家」参加協力会員数
（令和6年11月30日現在）

新支部	旧支部名	申込数	小 計
長 野	旧北信支部	18	154
	旧須高支部	20	
	旧長野支部	116	
上 田	旧更埴支部	23	59
	旧上小支部	36	
佐 久	旧佐久支部	60	60
中 信	旧中信支部	56	62
	旧大北支部	6	
諏 訪	旧諏訪支部	38	80
	旧茅野支部	42	
南 信	旧上伊那支部	47	95
	旧飯田支部	48	
合 計			510

1 参加協力会員の活動

子供が助けを求めてきた際に、犯罪等から子供を保護するとともに、警察等への連絡をしていただきます。

2 参加方法

右下のQRコードから参加申込書をダウンロードの上、必要事項を記入し、**本会宛メール taku.ken@nagano-takken.or.jp** 又は **本会宛FAX 026-226-9115** まで、ご送付ください。

3 その他

- (1)協力会員名簿を作成し、県警本部・各警察署・最寄りの小学校に提出します。
- (2)協力会員には、ステッカー・マニュアルを送付いたします。
- (3)2階の店舗でも可能です。

＼ 参加申込書はこちら！ /



既存会員の方でまだ参加されていない方も是非ご参加下さい。

また、新しいハトマークロゴが入ったステッカーと差替えたい方は事務局までお問い合わせ下さい。

<https://www.nagano-takken.or.jp/wp-content/uploads/2020/05/7a9cd8be414a150a1f210b385bb3ff15.pdf>



おらが町の 観光スポット

松本市

中信支部
佐藤不動産 佐藤大輔

野外で楽しむ開放感。 ビール・フード 射的 お祭り気分で楽しもう♪

松本の地にて、2007年より開催を始めたドイツビールをベースとした食の祭典「オクトーバーフェスト」。2009年からは、装いも新たに会場を「花時計公園」へ移し、地域色の強い松本オリジナルの祭典として、「松本サマーフェスト」として開催し、オクトーバーフェストと併せて16回を数えました。ドイツビールや地ビールを始め、地元ワインなどの本物の味と、地域色豊かな食の供給を通じてその特性をさらに活かすため単なるお祭りではなく、安全で美味しい信州の食材を使った料理の販売やPRを行うことによる地産地消の啓発と発信、並びに市街地活性化及び地域力の創造を図るために始められました。

テントが設置された席は、長い机と椅子が並べられています。広いのでたくさんの方が利用できるスペースになっています。ステージが設置され音楽を楽しめる時間帯もあります。



飲食店ブースを見てみると、美味しそうな食べ物がたくさんあります！たこ焼き、ラーメン、ステーキ、ピザなど種類が豊富なのでお好みのおつまみが見つかりそうですね。ラーメン、餃子、汁なし坦担麺など。クラフトビール、フルーツエール。

さらにお祭り気分を感じさせてくれる射的、くじ引きもありました。お子様連れの方もいましたので食べて遊んで楽しめそうですね。

松本にお越しになられた際には是非一度お立ち寄りください。



編集後記

1月1日の能登半島地震から始まった令和6年から改まり新年を迎えました。ここ数年の猛暑や多雨は、間氷河期の気温上昇プラス人的な作用も大きく影響していることは確かで、我々の生存中に収まることはないでしょう。

一方地震は、大きな予想はできても、詳細な予知予測は未だ不可能ですから、起きた時のための備えをすることがやはり大切なことでしょう。地震や洪水に対してのハザードマップ添付は、我々業界では当然の義務となり当り前のこととなっていますが、重要事項説明の時など、まだ一般の方への周知は浸透していないと感じる時があります。

一昔前の怖いものは、「地震、雷、火事、オヤジ」といわれたものですが、今は「地震、大雨、猛暑、闇バイト」になってしまいました。オヤジの権威など復活しなくてもいいけれど、自然災害は怖いですから、準備できることは常に心掛けておきましょう。

新年にあたり、昨年災害被害に遭われたすべての皆様が、今年は安心した生活が送れることをご祈念申し上げます。(J・T)